



RESOLUCIÓN N° 121-2019/SBN-DGPE

San Isidro, 03 de octubre de 2019

VISTO:

El expediente N° 565-2019/SBN-SDAPE que contiene el recurso de apelación interpuesto por el **OBISPADO DE ICA** representado por Monseñor Héctor Eduardo Vera Colona, en adelante: "el Administrado", interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 664-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 26 de julio de 2019, por la cual, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, en adelante: "SDAPE", declaró la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la Diócesis de Ica por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado sobre el predio que cuenta con un área de 268,52 m², constituido por el Lt. 10, Mz. B del Pueblo Joven Túpac Amaru, distrito de Marcona, provincia de Nazca, departamento de Ica, inscrito en la Partida N.° P05006380 del Registro de Predios de Ica, de la Zona Registral n.° XI - Sede Ica, anotado con el CUS n.° 19402, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, en adelante "el Reglamento", el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, así como al Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley 29158; es el Organismo Público Ejecutor adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, el artículo 215° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (TUO de la LPAG), establece que el ejercicio de contradicción se verifica a través de los recursos administrativos, siendo uno de ellos el recurso de apelación, *que se interpone cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho*, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico¹.

3. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN (DGPE) resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los

¹ Artículo 218 del TUO de la LPAG – Recurso de apelación



actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal k) del artículo 41 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA, en adelante "el ROF de la SBN".

4. Que, al respecto debe considerarse lo siguiente:

ANTECEDENTES DEL PROCEDIMIENTO

5. Que, la antigua Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI el 17 de mayo de 2000, afectó en uso "el predio" a favor de la Diócesis de Ica (en adelante "el afectatario"); con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: Iglesia, inscribiéndose en el Asiento 00003 de la partida n.° P05006380 del Registro de Predios de Ica, de la Zona Registral n.° XI - Sede Ica (foja 22); por tanto, está demostrado que concluyó el proceso de formalización de la propiedad informal a cargo del COFOPRI.

6. Que, en ese contexto, la Subdirección de Supervisión llevó a cabo una supervisión de acto (afectación en uso) para ello inspeccionó "el predio", a efectos de determinar si "el afectatario" cumplió con la finalidad para lo cual se le otorgó; el cual, producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.° 1197-2018/SBN-DGPE-SDS del 15 de agosto de 2018 (foja 5), y su respectivo Panel Fotográfico (fojas 6 - 7) que sustenta a su vez el Informe de Brigada n.° 116-2019/SBN-DGPE-SDS del 01 de marzo de 2019 (fojas 2- 3). Cabe señalar, que el referido informe de supervisión de acto, señaló que "el afectatario" habría incurrido en la causal de extinción de afectación en uso descrita en el literal a) del décimo considerando de la presente resolución; toda vez que en la inspección se advirtió que "el predio", se encuentra totalmente ocupada por un tercero, es decir persona distinta a "el administrado", teniendo esta última la calidad de administrador más no de propietario, por lo que, no contaba con la competencia de otorgar derechos a terceros, dado que existe un contrato de arrendamiento suscrito entre "el administrado" y la señora Matilde Hernández de Cajó.

7. Que, en ese contexto, la antes citada subdirección en aplicación del literal i) numeral 7.2.1.4 de la Directiva n.° 001-2018/SBN, denominada "Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales"² (en adelante "Directiva de Supervisión"), que derogó la Directiva n.° 003-2016/SBN mediante el Oficio n.° 3493-2018/SBN-DGPE-SDS del 28 de setiembre de 2018, comunicó a "el administrado" el contenido de la Ficha Técnica n.° 1197-2018/SBN-DGPE-SDS del 15 de agosto de 2018 (foja 5), para que remita documentación relevante en un plazo de diez (10) días hábiles, según lo dispuesto el artículo 143° numeral 4 del TUO de la Ley n.° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante TUO de la LPAG), no contando a la fecha con respuesta.

8. Que, mediante el Oficio n.° 3395-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de abril de 2019 (foja 19), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, en aplicación del primer párrafo del numeral 3.15 de "la Directiva" solicitó los descargos a "el afectatario", otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, más un (1) día hábil del término de la distancia, computados desde el día siguiente de su notificación, cabe precisar que el citado oficio fue notificado el 24 de abril de 2019, cuyo plazo venció el 16 de mayo de 2019.

9. Que, mediante Oficio n.° 028-2019-OBI-DALE del 04 de julio de 2019 (fojas 25-127), "el administrado" contesta el oficio donde se le requiere sus descargos,

² Aprobado por Resolución n.° 063-2018/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 16 de agosto de 2018.





RESOLUCIÓN N° 121-2019/SBN-DGPE

alegando: "(...) Que celebró erróneamente un contrato de alquiler en el año 2017 con la señora Jahille Petronila Cajo Hernández (tercero), por el periodo de marzo a diciembre de 2017 y sobre el cual habiéndose vencido el referido contrato solicitó la devolución de "el predio" a través de una carta notarial en el mes de agosto de 2018 y posteriormente solicitó el apersonamiento ante un centro de conciliación en el mes de marzo de 2019, la cual tuvo como negativa la devolución de "el predio" hasta la fecha".

10. Que, de lo expuesto, la SDAPE coligió que: "el administrado" pese a estar debidamente notificado no presentó sus descargos dentro del plazo, haciéndolo dos (2) meses después de su vencimiento. Adicionalmente, está probado objetivamente de acuerdo a la documentación que obra en el presente expediente, que desde la afectación en uso a favor de "el afectatario" hasta la fecha, han transcurrido aproximadamente diecinueve (19) años, sin haberse realizado algún tipo de proyecto relacionada a la finalidad del derecho otorgado; comprobándose además la actividad lucrativa (merced conductiva) sobre el predio estatal y posterior a ello, no realizando las acciones inmediatas para la recuperación del mismo, la cual denota su falta de interés en el cumplimiento de la finalidad al haber permitido la ocupación de terceros".

11. Que, por consecuencia, en fecha 26 de julio de 2019, la SDAPE emitió la Resolución N° 664-2019/SBN-DGPE-SDAPE (en adelante, "la Resolución") la cual dispuso lo siguiente:

"(...) **SE RESUELVE:**

PRIMERO: Disponer la **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** en favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 268,52 m², constituido por el Lt. 10, Mz. B del Pueblo Joven Túpac Amaru, distrito de Marcona, provincia de Nazca, departamento de Ica, inscrito en la Partida n.° P05006380 del Registro de Predios de Ica, de la Zona Registral n.° XI - Sede Ica, anotado con el CUS n.° 19402, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **DIOCESIS DE ICA** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio descrito en el artículo 1º, conforme a las consideraciones expuestas en la presente Resolución, reasumiéndose la administración del mismo. (...)".

12. Que, en fecha, 02 de setiembre del presente año "el Administrado" mediante escrito s/n interpuso recurso de apelación (S.I. N° 28968-2019) contra "la Resolución" bajo los siguientes argumento que exponemos de manera sucinta a continuación:

- Que conforme al descargo presentado mediante oficio N° 028-2049-OBI-DALE se presentó el descargo al oficio N° 3395-2019/SBN-DGPE-SDAPE en el cual se señaló: " Que ante un estadio de



necesidad de una de la feligreses uno de los sacerdotes decidió con un espíritu altruista darle un espacio y permitirles vivir en el predio, esta persona es Jahille Petronila Cajo Hernández y erróneamente y por desconocimiento celebró un contrato de alquiler desde el mes de marzo del 2017 hasta el 31 de diciembre del 2017 donde se refiere en el contrato de alquiler sin oportunidad a su renovación". Dicho contrato se suscribió con respecto al predio ubicado en el Lt. 10 mz b del Pueblo Joven Túpac Amaru, y no sobre "el predio".

- Posterior al descargo realizado por "el administrado" este realizó una búsqueda minuciosa de la documentación que obra en archivos de su parroquia, presenta el formulario de pago del impuesto de alcabala por la compra venta realizada en fecha 19 de octubre de 1991 del inmueble ubicado en el pueblo joven Túpac Amaru B-10, con lo que se corrobora que "el predio" se encuentran desde el año 1990 en posesión "el administrado", por lo que la carta s/n del 04 de enero del 2018 presentada por Matilde Hernández Quintanilla de Cajo estaría falseando los hechos con respecto a su posesión.
- Con respecto al punto 15 de "la Resolución" se alega que desde el año 1990 el padre Rafael Kelles o' Sullivan construyó la fábrica que ocupada "el predio" el mismo que adecuo su infraestructura a fin de poder brindar capacitación técnica (repostería, panificación, taller de manualidades etc.) a la gente de escasos recursos de la zona, asimismo también para las actividades pastorales de preparación para recibir los sacramentos de bautismo, primera comunión y confirmación, conforme se corrobora del acervo documental y fotográfico que adjunta como anexos a su recurso de apelación; por otro lado, lo señalado por "el administrado" cuenta con el apoyo de los vecinos y autoridades civiles del distrito, que reafirman lo alegado en este punto por "el administrado", por lo que, es falso afirmar que han transcurrido 19 años sin realizado ningún proyecto en el predio.
- Finalmente, "el administrado" señala que debe mantenerse la afectación en uso del predio ya que para el año 2020 se está encaminando el proyecto pastoral social, terapia física y rehabilitación, que se ejecutara en "el predio" el cual beneficiara a los vecinos más necesitados de Marcona; con respecto a las acciones tendientes a la recuperación del inmueble ya se cursaron los documentos respectivos, los mismos que no han sido valorados.

13. Que, con Memorando N° 3441-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 03 de setiembre de 2019, la "SDAPE" remitió el recurso de apelación acompañado de sus respectivos actuados a esta Dirección, a fin de emitir la resolución correspondiente.

Del recurso de apelación

14. Que, el artículo 217° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (TUO de la LPAG), señala que el ejercicio de contradicción se verifica a través de los recursos administrativos, siendo uno de ellos el recurso de apelación, que se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico³.

15. Que, el numeral 218.2 del artículo 218° del TUO de la LPAG, dispone que en el término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días, "el Administrado" presentó su

³ Artículo 220° del TUO de la LPAG - Recurso de Apelación.





RESOLUCIÓN N° 121-2019/SBN-DGPE

recurso de apelación en fecha 02 de setiembre del 2019 (S.I. N° 28968-2019), encontrándose dentro del plazo, asimismo verificado el cumplimiento de los requisitos del escrito, previstos en el artículo 124°, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal "DGPE" resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal k) del artículo 41 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (en adelante el ROF de la SBN).



De la titularidad de "el predio"

16. Que, la antigua Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI⁴ el 17 de mayo de 2000, afectó en uso "el predio" a favor de "el administrado"; con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: Iglesia, inscribiéndose en el Asiento 00003 de la partida n.° P05006380 del Registro de Predios de Ica, de la Zona Registral n.° XI - Sede Ica (foja 22); por tanto, está demostrado que concluyó el proceso de formalización de la propiedad informal a cargo del COFOPRI.

17. Que, de conformidad a lo establecido en la Octava Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Formalización de la Propiedad Informal de terrenos ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares a que se refiere el Título I de la Ley n.° 28687 y sus modificaciones⁵, (en adelante "DS 006-2006-VIVIENDA") establece que la Superintendencia de Bienes Nacionales⁶ podrá emitir resoluciones disponiendo la inscripción de dominio a favor del Estado, en las partidas registrales de los lotes que el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI hubiere afectado en uso.

18. Que, **por consecuencia la titularidad en favor del Estado representado por la SBN, es automática y por efecto de dicha disposición legal**, siendo el único requisito, la conclusión del proceso de formalización del predio a cargo de COFOPRI, es decir, la emisión e inscripción del título de afectación en uso otorgado en favor de cualquier entidad pública o privada.

Del procedimiento de extinción de afectación en uso

19. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el numeral 3.12 y siguientes de la Directiva n.° 005-

⁴ La Segunda Disposición Complementaria de la Ley N° 28923, modificó la denominación de la "Comisión de Formalización de la Propiedad Informal" por la de "Organismo de Formalización de la Propiedad Informal".

⁵ Aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 17 de marzo de 2006.

⁶ Cabe precisar que la Sexta Disposición Complementaria del TUO de la Ley N° 29151 dispuso el cambio de denominación de la Superintendencia de Bienes Nacionales por el de Superintendencia Nacionales de Bienes Estatales.



2011/SBN y sus modificaciones, denominada "Procedimientos para el Otorgamiento y Extinción de la Afectación en Uso de Predios de Dominio Privado Estatal, así como para la Regularización de Afectaciones en Uso de Predios de Dominio Público"⁷ (en adelante "la Directiva"), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada "Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales" (en adelante "Directiva de Supervisión"), que derogó la Directiva n.º 003-2016/SBN.

20. Que, en ese sentido, el numeral 3.12 de "la Directiva", señala que el inicio del procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se produce con la inspección técnica intempestiva que la entidad propietaria o administradora del predio, a través de la unidad orgánica competente⁸, efectúa sobre el predio afectado en uso a fin de determinar la situación física y legal del mismo, así como su adecuada utilización y cautela de acuerdo con los fines para los que fue afectado; con excepción de la extinción por la causal de renuncia, el cual constituye un procedimiento que inicia de parte.

21. Que, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 105º de "el Reglamento" y desarrolladas en el numeral 3.13 de "la Directiva", tales como: **a) incumplimiento y/o desnaturalización de su finalidad; b) renuncia a la afectación en uso; c) extinción de la entidad afectataria; d) destrucción del bien; e) consolidación de dominio; f) cese de la finalidad; g) otras que determine por norma expresa.** A ello, se debe agregar, aquéllas obligaciones que emanan del título de afectación en uso.

De los argumentos de "el administrado"

22. Que, se debe entender, que mediante la afectación en uso predial el estado representado por esta superintendencia otorga el beneficio del uso y la administración de un predio de propiedad estatal a una entidad para que mediante su utilización pueda realizar actividades o acciones relacionadas a los fines para el cual fue solicitado, este es a título gratuito y no irroga la titularidad del bien al afectatario, si no se establece una obligatoriedad de diligencia sobre el bien inmueble entregado.

23. Que, en el presente caso, "el administrado" señala que el contrato de arrendamiento del inmueble fue celebrado con respecto al lote B-11º y mas no sobre "el predio"; al respecto se advierte a fojas 09 del expediente administrativo, corre la copia certificado del asiento 00001 de la Partida Registral N° P05006380 correspondiente al bien, donde se advierte inscrito la acumulación del lote 10 y lote 11 en una sola unidad inmobiliaria, siendo signado este nuevo con el lote 10º y que cuenta con un área de 268.50 m2, por lo que, revisado el contrato de arrendamiento se trata "el predio".

24. Que, de los descargos presentados, se tiene que la parroquia de San Juan Bautista de Marcona ha mantenido la administración sobre "el predio" así como cumplido el uso para el que fue otorgado (vivienda de religiosos, pastoral religiosa, capacitación técnica y otras vinculados a los fines de la iglesia) el mismo que lo confirma con la documentación presentada por el recurrente, sin embargo, ello no desvirtúa lo hallado por la SDS en su respectiva visita a "el predio" ya que el mismo se encontraba ocupado por terceras personas en su totalidad, aunado a ello, "el administrado" otorgo en alquiler el bien materia de la afectación a terceros.

25. Que, dichos actos, distan mucho de las actividades para el que fue afectado en uso, por otro lado, si bien es cierto que el contrato de arrendamiento celebrado entre "el administrador" y los ocupantes venció en fecha 31 de diciembre

⁷ Aprobado por Resolución n.º 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 17 de agosto de 2011.

⁸ Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el inicio del citado procedimiento estará a cargo de la SDS.





RESOLUCIÓN N° 121-2019/SBN-DGPE

del año 2017, recién se han interpuesto las acciones tendientes a recuperar la posesión recién en el año 2019 con las invitaciones de conciliación que acompaña a su recurso impugnatorio.

26. Que, con base a lo señalado, y estando a los argumentos y pruebas presentado por "el administrado" se puede inferir que se ha incumplido con los fines para el cual fue otorgado "el predio" además de que a la fecha no se cuenta con la posesión efectiva sobre el mismo por lo que es necesario ejecutar las medidas necesarias para la recuperación del mismo conforme a los fines y facultades con las que cuenta esta superintendencia; por consecuencia, debe de ratificarse lo señalado por la SDAPE en "la resolución".

27. Que, toda vez, que "la Resolución" se encuentra ajustada a derecho y debidamente motivada por cuanto la doctrina admite que: *"Si las premisas fácticas y las normativas cumplen con las condiciones requeridas, esto es, han sido correctamente seleccionadas, podrá considerarse el razonamiento justificado externamente y si la conclusión se deriva lógicamente de esas premisas, gozará también de justificación interna (...)"*⁹.

De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias y al Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y

SE RESUELVE:

Artículo Único.- Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por el **OBISPADO DE ICA** debidamente representada por el Obispo: Héctor Eduardo Vera Colona, contra la Resolución N° 0664-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 26 de julio de 2019 emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, dándose por agotada la vía administrativa.

Regístrese y comuníquese.-



Abog. Víctor Hugo Rodríguez Bendaña
Director de Gestión del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES